

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซีอินดัสเตเรียล
(MFC Industrial Real Estate Investment Trust)

สารบัญ

ส่วนที่ 1 สรุปข้อมูลสำคัญของกองทรัสต์	1
ส่วนที่ 2 การดำเนินกิจการของกองทรัสต์	5
1. ข้อมูลทั่วไป	5
2. นโยบาย ภาพรวมการประกอบธุรกิจ และการจัดหาผลประโยชน์	5
2.1 นโยบายการลงทุน	5
2.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา	10
2.3 โครงสร้างของการบริหารจัดการกองทรัสต์	11
2.4 ข้อมูลของทรัพย์สินที่ลงทุน	12
2.5 การจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์	13
2.6 การกู้ยืมเงิน	24
3. ภาพรวมของภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจการจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุน	29
3.1 ภาพรวมเศรษฐกิจของกลุ่มสหภาพยุโรป	29
3.2 ภาพรวมเศรษฐกิจของสหราชอาณาจักร	30
3.3 สภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ของสหราชอาณาจักร	30
3.4 ภาพรวมตลาดอุตสาหกรรม Data Centre ให้เช่า	31
4. ปัจจัยความเสี่ยง	32
4.1 ความเสี่ยงในการจัดหาผลประโยชน์ของทรัพย์สินของกองทรัสต์	32
4.2 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	34
4.3 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ของกองทรัสต์	38
4.4 ความเสี่ยงที่เกี่ยวกับการลงทุนในหน่วยทรัสต์	42
5. ข้อพิพาทหรือข้อจำกัดในการใช้ประโยชน์ในอสังหาริมทรัพย์	45
6. ข้อมูลสำคัญอื่น	45
ส่วนที่ 3 การจัดการและการกำกับดูแลกองทรัสต์	46
7. ข้อมูลหน่วยทรัสต์และผู้ถือหน่วยทรัสต์	46
7.1 หน่วยทรัสต์ หลักทรัพย์ ตราสารที่กองทรัสต์เป็นผู้ออก	46
7.2 ข้อมูลผู้ถือหน่วยทรัสต์	47
7.3 การจ่ายประโยชน์ตอบแทนของกองทรัสต์	47
8. โครงสร้างการจัดการ	49
8.1 ผู้จัดการกองทรัสต์	49
8.2 ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	66

Ph

8.3	ทรัสต์	68
8.4	คณะกรรมการลงทุน	73
8.5	ชื่อและข้อมูลการติดต่อ	74
9.	การกำกับดูแลกองทรัสต์	74
9.1	นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	74
9.2	คณะกรรมการชุดย่อย	76
9.3	การประชุมคณะกรรมการ	76
9.4	การกำกับดูแลบริษัทที่กองทรัสต์เข้าลงทุนโดยทางอ้อม	76
9.5	การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	76
9.6	กระบวนการและปัจจัยที่ใช้พิจารณาตัดสินใจลงทุนและการบริหารจัดการกองทรัสต์	77
9.7	ระบบในการติดตามดูแลผลประโยชน์ของกองทรัสต์ การคัดเลือกผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และการติดตามดูแลการปฏิบัติงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์	77
9.8	คำตอบแทนของผู้จัดการกองทรัสต์	81
9.9	การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น	81
9.10	การจัดประชุมผู้ถือหุ้น	82
9.11	การสรรหา และแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด	82
9.12	คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี	83
9.13	การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ	83
10.	ความรับผิดชอบต่อสังคม	83
11.	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	83
12.	การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	86
12.1	รายการระหว่างกองทรัสต์กับผู้จัดการกองทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับผู้จัดการกองทรัสต์	86
12.2	รายการระหว่างกองทรัสต์กับทรัสต์และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับทรัสต์	86
12.3	กลไกหรือมาตรการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์	87
	ส่วนที่ 4 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	89
13.	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	89
14.	การวิเคราะห์และคำอธิบายฐานะทางการเงินของกองทรัสต์	94
15.	ความเห็นของทรัสต์เกี่ยวกับการดำเนินงานของกองทรัสต์	95
	ส่วนที่ 5 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	96